



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

“Servicio de mantenimiento de ascensores, montacargas y plataformas elevadoras instaladas en el edificio del H. Senado y Edificio Anexo “Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini”

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1 - DESCRIPCION Y UBICACIÓN DE LOS ELEVADORES:

1) Dos (2) ascensores marca SERVAS, un (1) montacargas marca PROSERV y una (1) plataforma elevadora para silla de ruedas modelo AS30, instalados en el Edificio del H. Senado – calle 51 e/7 y 8 de la ciudad de La Plata.-

2) Cuatro (4) ascensores marca SELEVA y una (1) plataforma elevadora para silla de ruedas modelo AS30, instalados en el edificio Anexo “Vicegobernador Dr. Alberto E. Balestrini” - calle 7 y 49 todos de la ciudad de La Plata.-

2 - DESCRIPCION DE LAS TAREAS:

Las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores, que se describen en las presentes especificaciones técnicas, tienen por finalidad evitar en lo posible los accidentes, garantizando la seguridad de las personas desde los puntos de vista siguientes:

- Seguridad en los accesos.
- Seguridad de transporte.
- Seguridad de quienes se encargan de la conservación.

El servicio comprende la conservación integral del sistema de elevación y se realizará sujeto a las siguientes pautas:

a) Se deberán ejecutar todas las actividades que se consideren necesarias para mantener los equipos y sus instalaciones, operativas y en condiciones de seguridad plena.

b) La firma se hará cargo de las instalaciones en el estado y condiciones en que estas se encuentran, responsabilizándose por el correcto estado de conservación y buen funcionamiento de los mismos durante toda la vigencia del contrato, debiendo contemplar en su cotización la entrega de las mismas en condiciones de seguridad óptimas y de conservación adecuadas.

c) Los trabajos se ejecutarán completos y terminados, de acuerdo con las reglas del buen arte y se ajustarán a las exigencias de calidad a entera satisfacción de la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, el que se reserva el derecho de rechazar todos o parte de los que no se encuentren en condiciones de aceptación.

d) Como mínimo se dará cumplimiento a todas las normas aplicables, en particular la reglamentación municipal y normas IRAM.

e) Toda pieza, parte, elemento o conjunto de elementos que integre los medios de elevación, deberán recibir todos los controles necesarios, realizados con la frecuencia, condiciones y elementos que resulten necesarios, para garantizar su perfecto funcionamiento a lo largo del tiempo.

f) El mantenimiento de todas las partes deberá revestir el carácter de preventivo y correctivo y asegurar el normal funcionamiento, minimizando la ocurrencia de fallas, desperfectos y/o



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

accidentes que, en caso de ocurrir, serán considerados, *prima facie*, responsabilidad del contratista.

g) La prestación incluye el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para el normal funcionamiento de los medios de elevación, tales como la alimentación eléctrica desde la acometida al tablero seccional del o los elevadores, en las salas de máquinas de los mismos, y el equipamiento de la sala de máquinas.

h) Durante el plazo de vigencia del servicio de mantenimiento, a todos los elevadores se le deberán realizar las tareas tomando en el marco de las Ordenanzas Municipales, leyes y recomendaciones, vigentes en la República Argentina.

i) El contratista deberá realizar todos los trabajos, verificaciones, reparaciones, ajustes, regulaciones y controles necesarios para asegurar el normal funcionamiento de los elevadores y de todas sus partes, aunque no se encuentren detallados en estas especificaciones, sin que ello implique mayores erogaciones para el contratante.

j) El contratista no podrá aducir la no-disponibilidad de un elemento (equipo, insumo o repuesto) para justificar la falta o insuficiencia en la ejecución de una reparación, reposición, mantenimiento o control.

k) El contratista deberá disponer de personal técnico con amplia y probada experiencia y aptitud en el mantenimiento de los medios de elevación comprendidos, debidamente capacitado e instruido sobre el contenido y alcance de la contratación y la forma de cumplimentarla, quien deberá atender con la debida eficiencia todos los reclamos que se efectúen; dar cumplimiento a las acciones y trabajos que le correspondan en cumplimiento del contrato, y atender contingencias. El personal del contratista debe estar preparado para dar cumplimiento al rol de liberación de personas encerradas por emergencias en medios de transporte vertical.

l) El contratista tendrá a su exclusivo cargo todas las obligaciones y responsabilidades que fijen las disposiciones legales y reglamentarias con respecto al personal que afecte a los trabajos. Provisión de elementos de trabajo y seguridad y control de su uso. La demora o falencia del contratista en comunicar la afectación de personal no lo exime de tales responsabilidades.

m) El personal del contratista se presentará con la indumentaria adecuada para permitir su identificación; en las necesarias condiciones de higiene, y con todo el equipamiento y herramientas necesarias para cumplir los requisitos de seguridad exigidos por su A.R.T. y dar solución a los problemas más frecuentes del rubro.

n) El contratista realizará sus trabajos evitando entorpecer el normal desenvolvimiento de las actividades que se desarrollan en el edificio. Las tareas que impliquen ruidos molestos o que generen polvillo, humos o gases, deberán realizarse previa solicitud a la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado.

o) El contratista deberá reforzar la presencia de personal – incluyendo personal profesional o técnico especializado – así como aportar los instrumentos adecuados para descubrir o determinar el origen de fallas de funcionamiento, cuando las circunstancias lo requieran o cuando el H. Senado lo considere necesario. No se admitirán demoras excesivas en el restablecimiento del servicio.

3 – REPRESENTANTE TECNICO DE LA FIRMA:

El Representante Técnico del contratista será el interlocutor válido para tratar todos los temas técnicos relativos a la Orden de Compra; deberá realizar el seguimiento de todos los trabajos y



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

firmar todos los informes y planillas que deban confeccionarse en cumplimiento de estas Especificaciones y de la normativa municipal. El Representante Técnico deberá hacerse presente en el ámbito de trabajo toda vez que sea necesario para garantizar el cumplimiento y calidad de los trabajos.

En el caso que durante el desarrollo del contrato la empresa decidiere o debiere realizar el cambio de su Representante Técnico, deberá manifestarlo por escrito, con la debida anticipación, ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado, y proveer a su reemplazo de conformidad con las normas aplicables, de manera tal que en todo momento exista un conservador responsable.

4 - FRECUENCIAS DEL SERVICIO:

- **SERVICIO PREVENTIVO:** El Servicio Preventivo será prestado en fechas y horarios que serán determinadas por la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios, las que serán comunicadas a la firma con una antelación no menor a tres (3) días. La frecuencia específica de cada una de las tareas comprendidas se detallan en el Punto 5 de las presentes Especificaciones Técnicas.-
- **SERVICIO CORRECTIVO:** Será prestado conforme lo establecido en el Punto 8 de las presentes Especificaciones Técnicas.

5 - TRABAJOS GENERALES A REALIZAR POR LA FIRMA

SERVICIO MENSUAL:

- Limpieza y mantenimiento del solado del cuarto de máquinas, de las máquinas y controles de maniobra, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, tableros, controles, techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas inferiores, tensores, polea de desvío y/o reenvío y puertas etc.-
- Lubricación de mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo, cojinetes, engranajes y colizas.-
- Verificación de todos los contactos eléctricos en general, cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarmas, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, guidores de cabina y contrapesos.-
- Verificación del estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puerta.-
- Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a instalación eléctrica y la puesta a tierra general del ascensor / montacargas / plataforma.-
- Controlar que las cerraduras de puertas exteriores, operando en el primer y segundo gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico.-
- Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobra, freno, interruptores finales de recorrido y dispositivos de detención de marcha ante posibles obstáculos de 1,6 metros de altura en el recorrido, para las plataformas elevadoras.-

SERVICIO TRIMESTRAL:

Además de lo establecido para la rutina mensual, trimestralmente se realizará:

- Verificación del tensado parejo de los cables de acero de tracción.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

- Verificación del tensado de los cables de acero de los reguladores de velocidad.
- Verificación del funcionamiento de los pulsadores de emergencia/parar.
- Verificación del estado de desgaste de las colisas de los guidores de cabina y contrapeso.
- Limpieza de pistones y camisas de freno.
- Verificación de la profundidad de las gargantas de los cables en polea de arrastre.
- Verificación y medición de ruidos y vibraciones de todas las partes rotantes con instrumental de medición adecuado.

SERVICIO SEMESTRAL:

- Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislación y amarre.
- Limpieza de guías.
- Controlar el accionamiento de las llaves de límites que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, constatando que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebase los niveles de los pisos extremos.
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y el contrapeso cuando este lo posea.
- Verificación de las grampas de guías.
- Verificación de elementos de seguridad.

SERVICIO ANUAL:

- Prueba de paracaídas.
- Verificación de la clavada por regulador.
- Corte de los límites finales en ambos extremos del pasadizo.
- Control de las fijaciones de las guías de cabina y contrapeso.
- Cambio de los lubricantes existentes en las cajas reductoras de las máquinas y de los bujes de todas las partes rotantes, previa limpieza de los depósitos de los mismos.

No obstante lo señalado precedentemente, la firma adjudicataria deberá efectuar la totalidad de los trabajos de conservación de todo el sistema, a los efectos de mantener los equipos en perfecto estado de uso y funcionamiento.

Correrán por cuenta y riesgo de la firma, todo traslado acarreo y descarga de equipos nuevos o a reparar, repuestos, objetos y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas a realizar. Asimismo, si los elementos a reparar debieran ser trasladados, la firma se hará responsable de cualquier daño que pudieran sufrir los equipos.

La lista de los elementos a controlar señaladas anteriormente, poseen el carácter de indicativas, y en caso que contradigan las ordenanzas en vigencia, el servicio se ajustará a las exigencias de las mismas; tomándose solamente como válidas las indicaciones dadas que exijan el cumplimiento de los puntos de la ordenanza en menores tiempos que los fijados por la misma. El presente Anexo Técnico no pretende enumerar la totalidad de los componentes a mantener, que forman parte de las instalaciones de los ascensores, montacargas y plataformas, como tampoco la totalidad de las características y funciones exclusivas de los mismos, por lo tanto, todo elemento, pieza, característica o función que requiera un control periódico, también será realizado con la frecuencia que el H. Senado considere conveniente teniendo en cuenta que el control de dichas partes deberán revestir el carácter preventivo y correctivo, asegurando el normal funcionamiento de los ascensores, montacargas y plataformas.

6 - MATERIALES A PROVEER POR LA FIRMA



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

- Lubricantes en general, grasas, elementos de limpieza tales como estopa, cepillos, solventes, lamparitas de botones, topes de goma, flejes de acero para las cerraduras de puertas, etc.-
- Cuando sea necesario deberán reemplazarse los carbones y contactos de cobre, aislaciones de contactos, resortes de contactos, bobinas de llaves de piso, conectores, flexibles, soportes y suplementos de contactos para llaves de interruptores de control, freno, regulador, cerraduras e interruptores de paradas de coche.-

7 - REPARACION O REPOSICION DE MATERIALES

Si al momento de efectuar el servicio o realizar las inspecciones o asistencias por fallas, la firma detectara la necesidad de realizar alguna reparación y/o reposición de alguno de los elementos que componen los equipos y que no se encuentren comprendidos dentro de lo especificado en el Punto 6 de las presentes Especificaciones Técnicas, deberá manifestarlo por escrito dentro de las setenta y dos (72) horas ante la Dirección de Infraestructura y Preservación de Edificios del H. Senado, según corresponda, y ante la Dirección de Contrataciones en todos los casos.

Conjuntamente con la presentación efectuada, **deberá agregar el valor exclusivamente de los repuestos y/o materiales necesarios, acompañado de los pertinentes presupuestos elaborados por las firmas proveedoras de dichos componentes** y que acrediten el monto consignado. Una vez aprobado el gasto por la Dirección de Contrataciones, la firma podrá iniciar el trabajo que corresponda, procediendo posteriormente el H. Senado a reintegrarle el monto resultante.

La firma deberá estar capacitada y se obliga a proveer los repuestos necesarios en tiempo y forma, para garantizar la continuidad operativa de los equipos en su funcionamiento ante eventuales fallas, debiendo disponer en todo momento de un stock de accesorios y repuestos originales y genéricos para la totalidad de los equipos/sistemas existentes, de modo de asegurar una inmediata respuesta a los problemas y/o desperfectos que eventualmente surjan en las unidades cubiertas por el servicio. Los elementos reemplazantes deberán ser de las mismas características o en su defecto equivalentes en su rendimiento según las pautas de calidad establecidas por el fabricante de los componentes provistos.

El H. Senado se reserva la facultad de requerir cotizaciones a otros proveedores, pudiendo adquirir los repuestos a otra empresa en caso de resultar más conveniente.

Cada vez que la firma deba retirar algún elemento componente de los equipos para su reparación en taller, deberá solicitar autorización al Comitente y confeccionar un remito con el detalle de las piezas retiradas, fecha y nombre y firma de quien autoriza el retiro. Tal como se establece en el Punto 5 de las presentes Especificaciones Técnicas Básicas, correrán por cuenta y riesgo de la firma, todo traslado acarreo y descarga de equipos nuevos o a reparar, repuestos, objetos y componentes necesarios para facilitar la ejecución de las tareas a realizar.

8 - ATENCION DE RECLAMOS

El contratista atenderá todos los reclamos por desperfectos en las unidades, durante todos los días del período de vigencia del contrato, las veinticuatro (24) horas del día, dentro de los quince (15) minutos de realizado el reclamo, tantas veces como sea necesario.

No obstante, en caso de urgencias en que se encuentren comprometidas personas o instalaciones, su personal deberá presentarse con el equipamiento adecuado.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Los reclamos se considerarán recibidos a partir de la fecha y hora de llamada realizada a cualquiera de los teléfonos que haya indicado el contratista para ese fin, cualquiera sea el medio y oportunidad por el cual éste tome conocimiento del requerimiento.

La firma contará con atención telefónica mediante un operador exclusivo en el taller atendiendo los reclamos que se presenten. Este operador estará a cargo de la firma. La exigencia reside en que haya siempre personal idóneo y conocedor al completo de las tareas, el cual deberá ser perfectamente identificable y disponible, no debiendo tratarse siempre necesariamente de la misma persona.

9 – GUARDIA TECNICA

Los días de sesión, o ante la realización de cualquier evento que a criterio del H. Senado lo Justifique, la firma deberá mantener una guardia diaria de 12 horas. Tal situación le será notificada a la Empresa con la debida anticipación.

10 - GARANTÍA DE TRABAJOS Y REPUESTOS:

La totalidad de los trabajos encomendados en el presente servicio de mantenimiento contarán con una garantía cuya vigencia será la misma que el tiempo de vigencia del servicio contratado, más la prórroga contractual si la hubiere.

La garantía se extenderá por sesenta (60) días con posterioridad a la fecha de vencimiento contractual a los efectos de cubrir cualquier anomalía que se produjera sobre trabajos realizados en equipos y/o instalaciones durante el último mes de vigencia contractual.

El incumplimiento de la cobertura de garantía hará pasible a la firma adjudicataria de las penalidades previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La firma deberá transferir a nombre del H. Senado los certificados de garantía de todos los repuestos de equipos que se incorporen durante la prestación del servicio, en los casos en que dichos elementos posean garantías que superen la duración total del servicio.

11 – INSTALACIÓN DE SOFTWARE.

En el transcurso del primer mes de prestación del servicio, la firma deberá instalar un software de “supervisión de tráfico” en los ascensores ubicados en el Palacio Legislativo.